

# *Rag. Renzo Del Rosso*

Massa e Cozzile, li 11 gennaio 2019

Circolare n°2

*Ai gentili Clienti  
Loro sedi*

## **Affitti brevi: comunicazione dati inquilini**

*Gentile Cliente,*

*con la stesura del presente documento intendiamo informarLa circa il nuovo obbligo di comunicazione dei dati anagrafici degli inquilini anche per affitti brevi.*

### **Premessa**

Il comma 1 dell'art. 109 del Regio Decreto 18 giugno 1931, n. 773 (TULPS) prevede che i gestori di esercizi alberghieri e di altre strutture ricettive, comprese quelle che forniscono alloggio in tende, roulotte, nonché i proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze e gli affittacamere, ivi compresi i gestori di strutture di accoglienza non convenzionali, ad eccezione dei rifugi alpini inclusi in apposito elenco istituito dalla regione o dalla provincia autonoma, possono dare alloggio esclusivamente a persone munite della carta d'identità o di altro documento idoneo ad attestarne l'identità secondo le norme vigenti. Per gli stranieri extracomunitari è sufficiente l'esibizione del passaporto o di altro documento che sia considerato ad esso equivalente in forza di accordi internazionali, purché munito della fotografia del titolare.



Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2013 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# *Rag. Renzo Del Rosso*

Al comma 3 dello stesso art. 109 è poi stabilito che entro le 24 ore successive all'arrivo, i soggetti di cui al comma 1, comunicano alle questure territorialmente competenti, avvalendosi di mezzi informatici o telematici o mediante fax, le generalità delle persone alloggiate.



## **Novità**

Il Decreto Sicurezza (D. L. 113/2018 come convertito in Legge n. 132/2018), all'art. 19-bis ha previsto che l'articolo 109 del TULPS di cui in premessa, si interpreta nel senso che gli obblighi in esso previsti si applicano anche con riguardo ai locatori o sublocatori che locano immobili o parti di essi con contratti di durata inferiore a trenta giorni.

Tale novità è in vigore dal 4 dicembre 2018 (ossia dal giorno successivo la pubblicazione in GU della menzionata Legge n. 132/2018 di conversione del Decreto in commento).



Ragioniere Tributario qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2013 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso

## Novità

→ Obbligo di comunicare i dati anagrafici di chi alloggia anche per i c.d. affitti brevi, ossia quelli di durata inferiore ai 30 giorni.

↓  
La novità decorre dal 4 dicembre 2018



L'obbligo non vige qualora si tratti di contratti di affitto registrati di lunga durata (ad esempio, 4 + 4 o 3 + 2) poiché in tal caso l'adempimento si intende assolto con la registrazione del contratto stesso presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate.

## Sanzioni

Si ricorda che la comunicazione va fatta attraverso il sistema "Alloggi Web" della Polizia di Stato e che la violazione è punita con l'arresto fino a 3 mesi o ammenda fino a 206 euro.

Volendo riepilogare:

Riepilogo		
Ipotesi	Obbligo di acquisire i documenti di riconoscimento	Obbligo di comunicare i dati anagrafici
Gestori di esercizi alberghieri e di altre strutture ricettive	SI	SI
Affitti brevi	SI	SI
Affitti lunga durata	-	NO



Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2013 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email scrivi@renzodelrosso.eu - Pec: renzodelrosso@pec.it  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso

## SCHEDA PRATICA

### Affitti brevi: comunicazione dati inquilini

#### Comunicazione obbligatoria



#### Dal 4 dicembre 2018

Anche per gli affitti brevi occorre comunicare (alla Polizia di Stato) i dati anagrafici del soggetto che alloggia.

#### ESEMPIO



Il giorno 22 gennaio 2019 un soggetto esercente attività di affittacamere loca una camera ad un soggetto per circa 15 giorni.

In tale ipotesi il locatore oltre ad acquisire il documento di riconoscimento del conduttore dovrà entro le 24 ore successive, comunicare i dati anagrafici di quest'ultimo alla Polizia di Stato, tramite l'apposita applicazione web.

#### Sanzione



#### Omessa comunicazione

L'omessa comunicazione dei dati dell'inquilino è punita con l'arresto fino a 3 mesi o ammenda fino a 206 euro.



Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2013 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>



# Rag. Renzo Del Rosso

## Affitti lunga durata



Non concorre la comunicazione per gli affitti di lunga durata.

### ESEMPIO



Il giorno 22 gennaio 2019 un soggetto loca un immobile di sua proprietà stipulando un contratto di affitto di durata 4 anni + 4 anni.

In tale ipotesi, le parti hanno obbligo di registrare il contratto presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate. La registrazione è fatta entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto stesso e non sussiste alcun obbligo di comunicazione dei dati anagrafici alla Polizia di Stato. L'obbligo tuttavia sussiste qualora l'inquilino sia un cittadino extracomunitario (l'omessa comunicazione dei dati dell'inquilino, in tal caso è punita con ammenda da 103 euro a 1.549 euro).

*Distinti saluti*

*Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....*



Ragioniere Tributarista qualificato Lapet di cui alla L. N° 04/2013 (N° iscr. 8083047)  
Certificato a norma UNI 11511:2013 - Registrazione n°576 FAC Certifica  
Via Calderaio n°4 - 51010 Massa e Cozzile (Pt)  
Codice Fiscale DLR RNZ 57A05 D612Q - Partita IVA 01791500471  
Tel/Fax 0572/050285 - Email [scrivi@renzodelrosso.eu](mailto:scrivi@renzodelrosso.eu) - Pec: [renzodelrosso@pec.it](mailto:renzodelrosso@pec.it)  
Sito web: <http://www.renzodelrosso.eu>

